



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
29 ΙΟΥΛΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
546

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αξιούπολης του Δήμου Αξιούπολης (Ν. Κιλκίς).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1988 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθ. 22037/527/3.3.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Αξιούπολης (Ν. Κιλκίς)» (ΦΕΚ 406/Δ/86).

6. Την υπ' αριθ. 18679/783/88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος του οικισμού Αξιούπολης του Δήμου Αξιούπολης (Ν. Κιλκίς)».

7. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

8. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/15.10.87 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β).

9. Τις υπ' αριθ. 61, 79, 95, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 127, και 146/87 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου.

10. Την υπ' αριθ. 2 πρακτ. 12/1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Κιλκίς.

11. Την υπ' αριθ. 272/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Αξιούπολης του Δήμου Αξιούπολης (Ν. Κιλκίς) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων παιδικής χαράς, χώρου νηπιαγωγείου, παιδικού - βρεφικού σταθμού, παιδικής χαράς, πρασίνου, λαϊκής αγοράς, χώρου πολιτιστικών δραστηριοτήτων, περιφερειακού ιατρείου, Κ.Ε.Τ.Ε., όπως φαίνονται στα σχετικά πέντε (5) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθ. 33037/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με το άρθρο 1 του παρόντος.

#### Άρθρο 3.

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 5 του Π. Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

#### Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) και επτά (7) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

#### Άρθρο 5.

Ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα πέντε (15) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τετρ. μέτρα.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα εφόσον α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος:
  - Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.
  - Ελάχιστο εμβαδόν: Διακόσια (200) τ.μ.
- β) Προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 και έχουν:
  - Ελάχιστο πρόσωπο: Οκτώ (8) μέτρα.
  - Ελάχιστο εμβαδόν: Εκατόν είκοσι (120) τ.μ.
3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρων.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: Οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,40 για οικοπέδα μικρότερου των 150 τετρ. μέτρων, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/1983.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων δέκα (10) μέτρα.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή τους

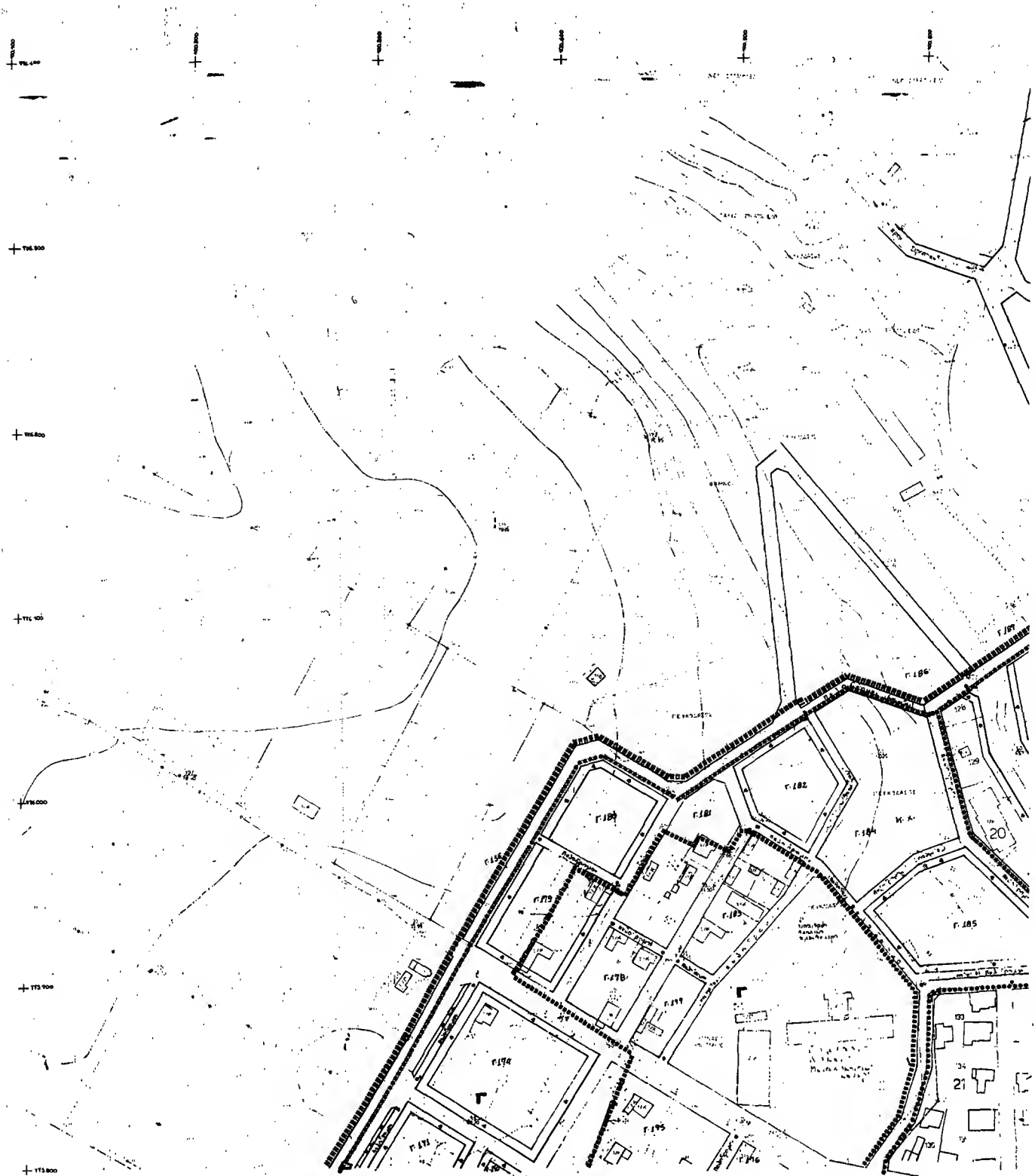
στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 17 Ιουνίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

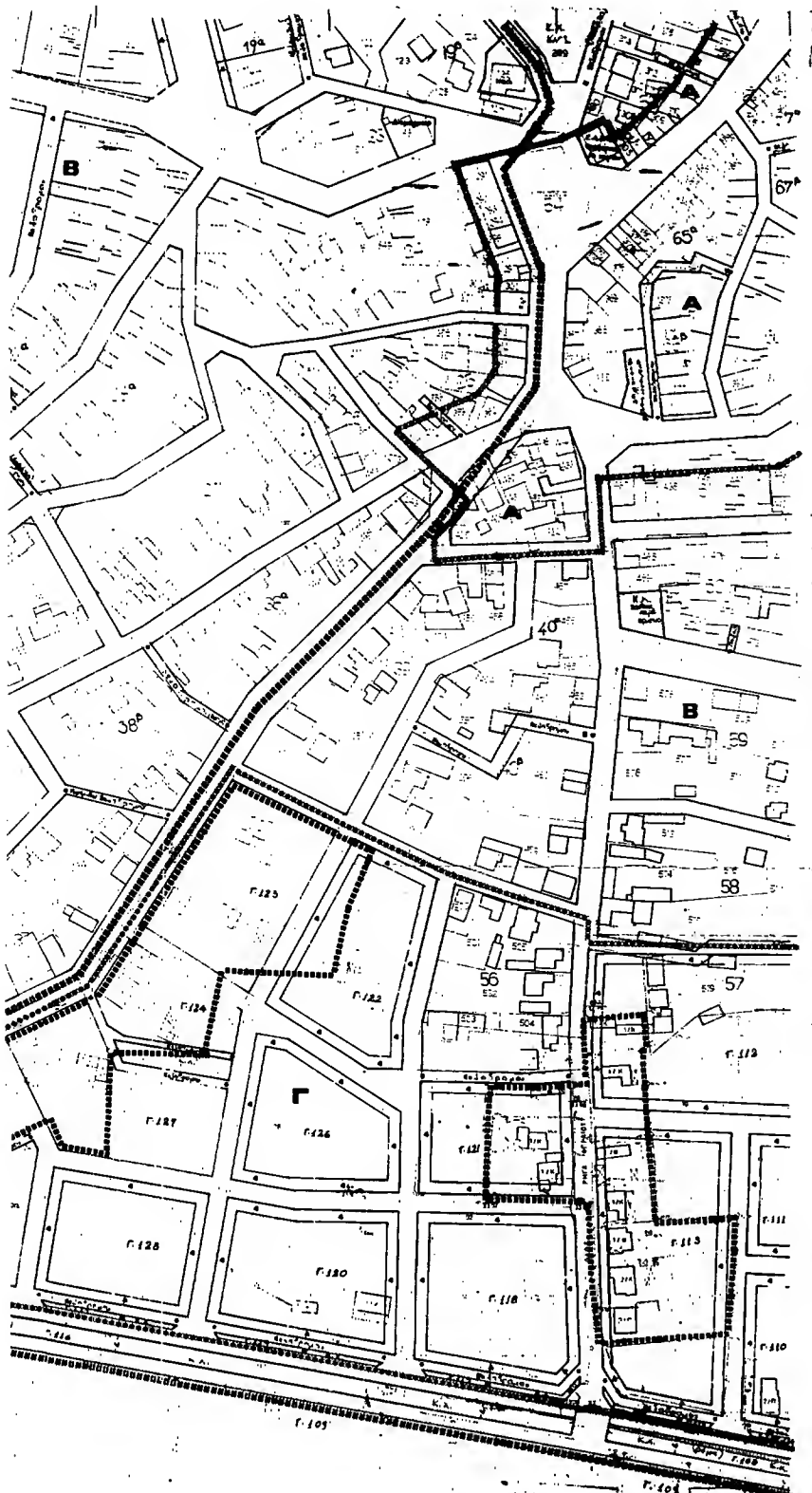
Ο ΑΝΑΠΛ. ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ**





## ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ)



Ε. Π. Α.  
22 84

----- Ορια Περιοχής Ενότητας - Γενική  
City Planning Line Neighborhood Boundary

----- Ορια Πανομορφικής Περιοχής  
Delineate Built-up Area Boundary  
----- Ρυθμιστική Γραμμή (πρασίνου)  
Street Line (green)  
----- Οριοθετική Γραμμή (κόκκινη)  
Building Line (red)

----- Κατασκευαστική Ρυθμιστική ή Οριοθετική Γραμμή  
Regulatory Street or Building Line

□ Γενική Κατοικία - General Residential  
□ Κατοικία με 2 ή περισσότερα διαμερίσματα - Apartment Building  
□ Ελεύθερος χώρος κοινόχρηστος - Public Open Space

□ Ορια κήπων - Garden Boundary

△ Προτεινόμενη για Κλήση Παραδοτέα ή Διατηρητέα Κτίρια  
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

----- Ορια Τοπικής Ενότητας ή Διόικησης (Ε.Δ.)  
Minimum Floor Area Ratio District Boundary  
----- Ορια Τοπικής Ενότητας ή Διόικησης (Ε.Δ.)  
Building Regulations - District Boundary  
----- Τοπική Ενότητα ή Διόικησης  
Floor Area Ratio District  
----- Τοπική Ενότητα ή Διόικησης  
Other Building Regulations Districts

ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β	Γ
ΟΡΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Α	Β	Γ
ΕΥΕΤΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	Ελεύθερη διακρίβωση του κτιρίου στο οικόπεδο		
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	70%	70%	70%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	1.000 - 10.000 Εμβαδόν - 10.000	1.000 - 10.000 Εμβαδόν - 10.000	1.000 - 10.000 Εμβαδόν - 10.000
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	1.000 - 10.000 Εμβαδόν - 10.000	1.000 - 10.000 Εμβαδόν - 10.000	1.000 - 10.000 Εμβαδόν - 10.000
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	10.000	10.000	10.000

ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β	Γ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ	2,1	0,8	0,8

ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΑΝΑΔΟΧΟΣ

ΤΑΧΥΜΕΤΡΟ  
ΑΡΙΘΜΟΣ 1000

1:1000

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

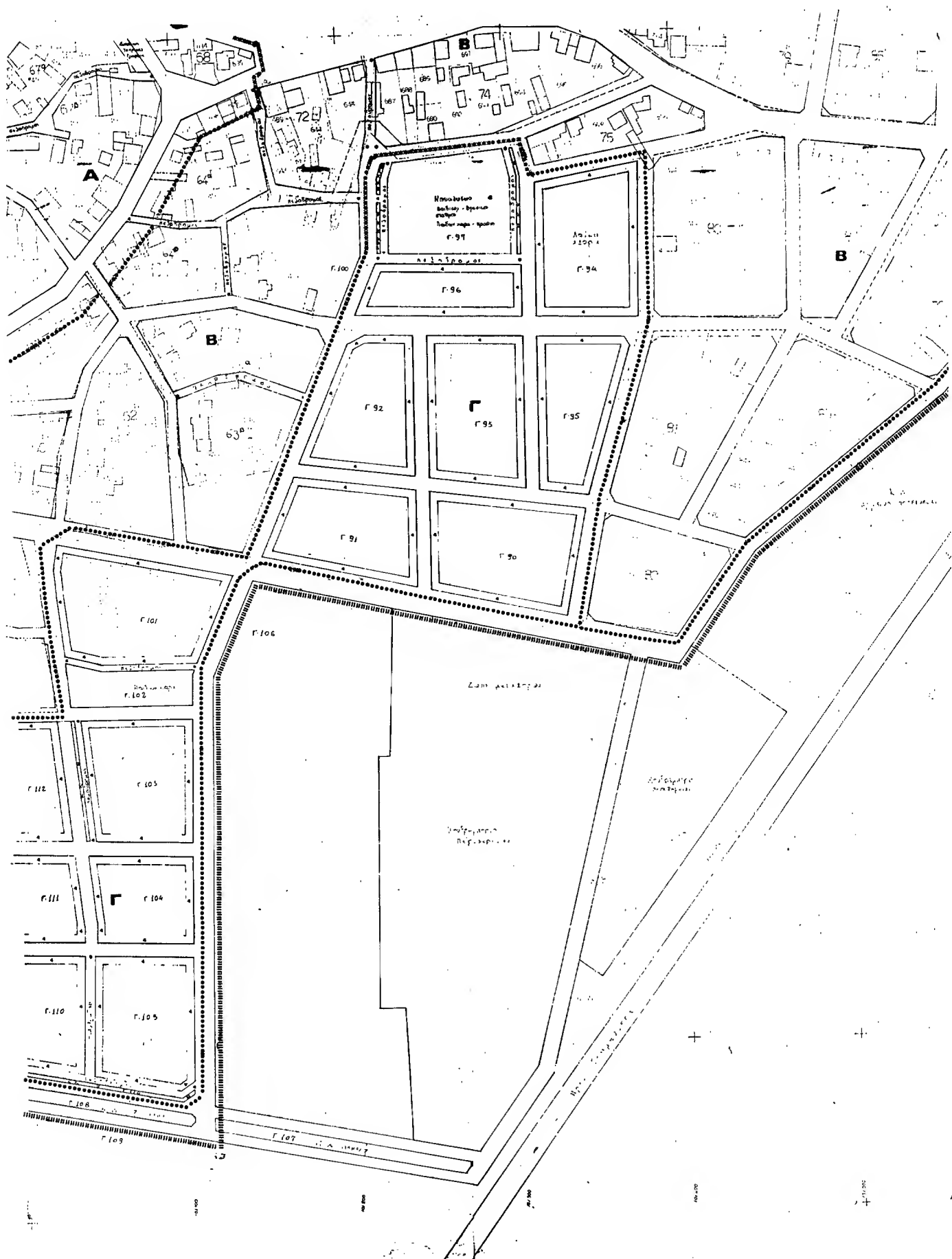
Π-21

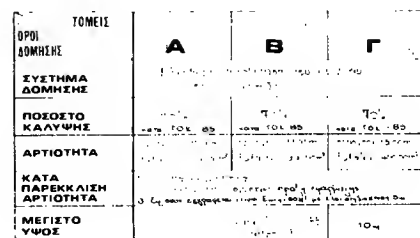
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ. 3509/84  
Σημειώνεται η θέση του αεροδρόμιου  
του δήμου Αιγάλεω (α.δ. 1984)

35 Μαΐου 1984

Διευθ.  
Κ. Καραγιάννης

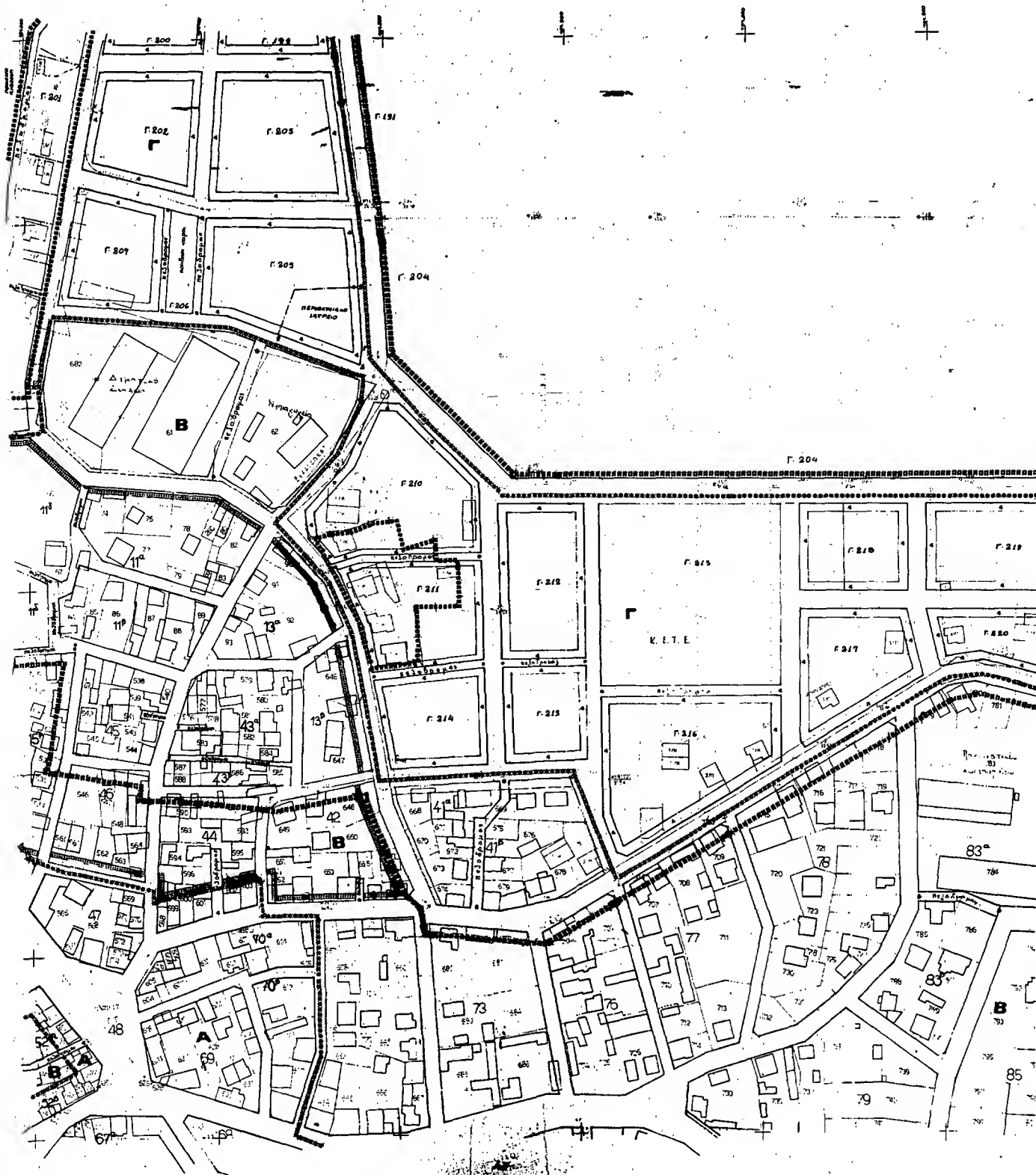


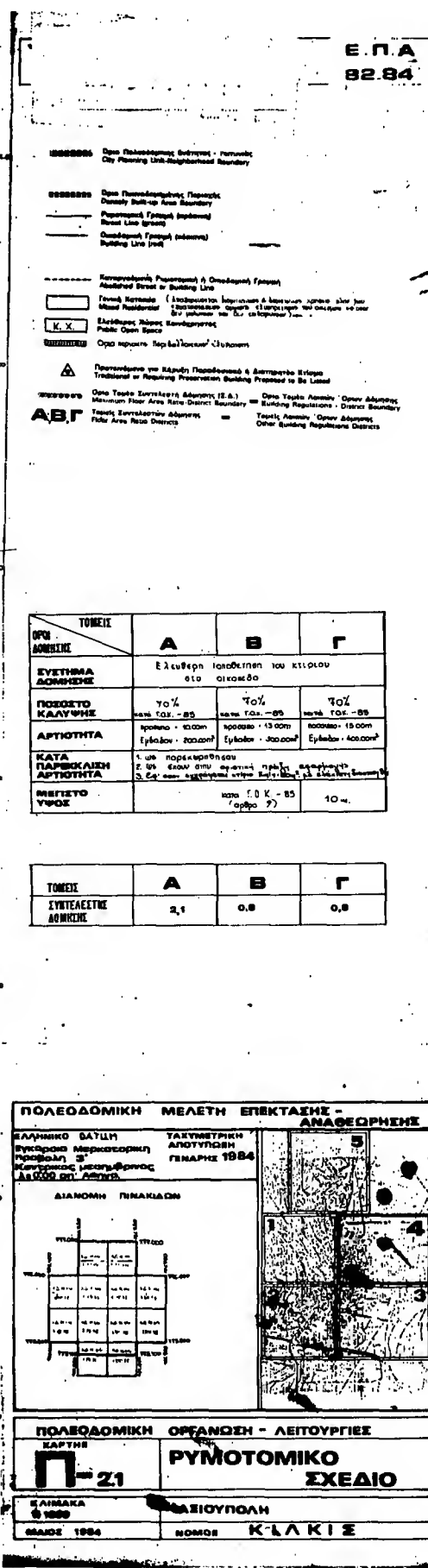


ΤΟΜΕΙΣ	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>Γ</b>
ΣΥΝΤΑΞΙΣΤΗΣ	2,1	0,8	0,8
ΑΔΜΗΡΕ			









ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β	Γ
ΕΥΡΗΜΑ ΔΟΜΗΤΗΣ	Εξισορροπία εισοδημάτων και κερμάτων στο οικισμό		
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	70% μεταξ. 60% - 85%	70% μεταξ. 60% - 85%	70% μεταξ. 60% - 85%
ΑΡΤΗΤΗΤΑ	επίπεδο - 10.000 Ευρωπαϊκό - 100.000	επίπεδο - 13.000 Ευρωπαϊκό - 130.000	επίπεδο - 15.000 Ευρωπαϊκό - 150.000
ΚΑΤΑ ΤΑΞΙΝΟΛΟΓΗΣΗ ΑΡΤΗΤΗΤΑ	4. με ποσοστό κερμάτων 5. με ποσοστό ενοίκιου 6. με ποσοστό ενοίκιου και κερμάτων 7. με ποσοστό ενοίκιου και κερμάτων και κερμάτων		
ΜΕΡΙΣΤΟ ΥΦΟΣ	μεταξ. 60% - 85 (από 77)		10.000

ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β	Γ
ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΑΙ ΑΡΜΟΤΗΤΕΣ	2,1	0,8	0,8

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ -**  
**ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ**

**ΚΑΛΩΡΙΚΟ ΔΑΤΩΝ**  
Εκτεταμένη Μεταθεωρητική  
Περαιτέρω 3<sup>η</sup>  
Εκτεταμένη Μεταθεωρητική  
Δεσφ. επί Αρ. 100

**ΤΑΧΥΜΕΤΡΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ**  
**ΓΕΝΙΚΗΣ 1984**

**ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΩΝ**

100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00
100.00	100.00	100.00	100.00

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΡΤΗΣ**

**Π-21**

ΣΧΗΜΑΤΑ  
© 1984

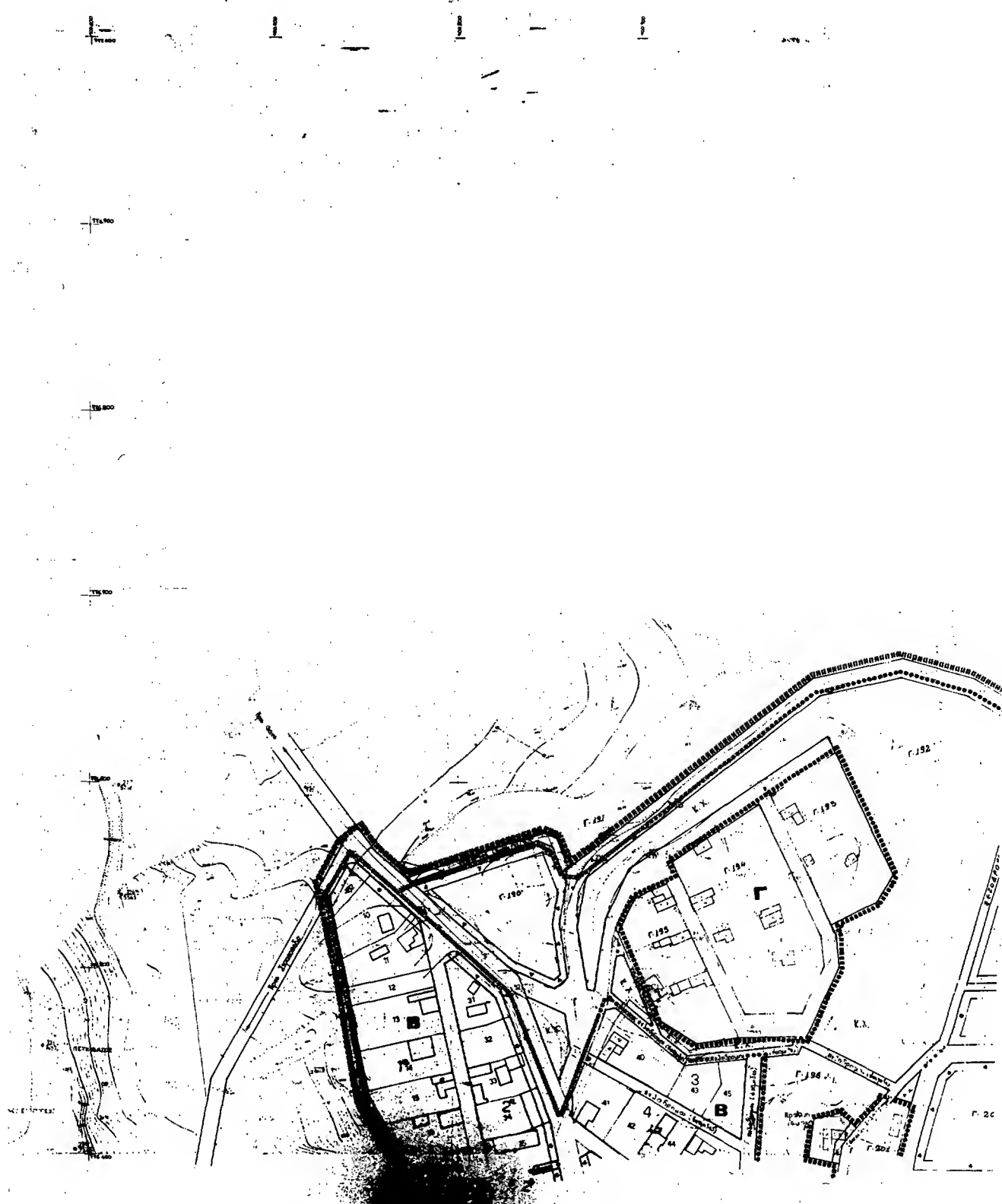
**ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ**

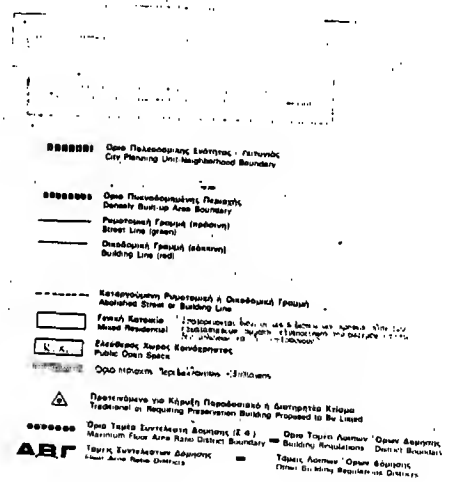
**ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**

ΣΧΕΔΙΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

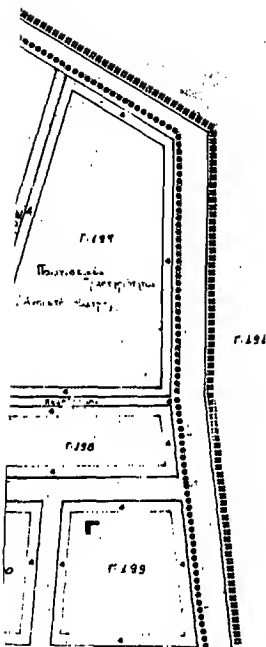
**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**  
**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**





ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β	Γ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ			
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	Ελεύθερη κατασκευή του κτίριου στο οικοπέδο		
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	70%	70%	70%
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	κατά το π. 10.000 Εμβαδόν: 200.000 m <sup>2</sup>	κατά το π. 10.000 Εμβαδόν: 13.000 m <sup>2</sup>	κατά το π. 10.000 Εμβαδόν: 10.000 m <sup>2</sup>
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	1. με παρεκκλίση 2. 95% κατά την οριζόντια πρόσοψη 3. 50% κατά την οριζόντια πρόσοψη		
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ	κατά το π. 10.000 - 85 (υψόμετρο)		

ΤΟΜΕΙΣ	Α	Β	Γ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	2,1	0,8	0,8



Γ. 55037/88  
 Εγκριση  
 πολεοδομικής μελέτης του οικισμού  
 Αιωνόβιου του δήμου Αιωνόβιου (Ν. Αιωνόβιου)

25 Μαΐου 1988

ΑΥΤΟΣ  
 Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΝΗΣ

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ**

ΒΑΛΩΝΙΚΟ ΔΑΤΗΝ  
 ΕΥΚΛΕΙΝΟ ΜΕΤΡΗΣΗ  
 ΠΡΟΣΒΟΛΗ 3°  
 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΡΗΣΕΩΣ  
 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 1984

ΤΑΧΥΜΕΤΡΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ  
 ΓΕΝΑΡΙΟΥ 1984

ΔΙΑΜΟΜΗ - ΠΙΝΑΚΙΔΙΟΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-21

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1:1000